

Koniec grzania bliski,
ZSM
rozliczy
koszty
str. 6 – 7



Warto wiedzieć
przed
walnym
zgrupowaniem
str. 2 – 4



Nowy
regulamin
porządku
domowego
str. 5



Zabrze
marzec/kwiecień 2019
nr 2 (43)

nakład
12 500 egz.



Zabrzańska
Spółdzielnia
Mieszkaniowa
ul. Słęczka 1a
41-800 Zabrze



Mieszkańcom
Spółdzielczych Domów
życzymy pięknej Wielkanocy
– pogodnej, wesolej
oraz przepięknej nadzieją
na dobry, nadchodzący czas.

Rada Nadzorcza,
Zarząd i Pracownicy
Zabrzańskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej



Przeżywanie Triduum Paschalnego umacnia nadzieję,
budzi refleksję i pogłębia w nas wiarę.
Dzięki mocy Zmartwychwstania Pańskiego Wielkanoc
niesie przestanie miłości, pokoju i dobra.
Szczęśliwych i radosnych Świąt Wielkanocnych.

Małgorzata Mańka-Szulik
Prezydent Miasta Zabrze

ogłoszenia

Pastel zachwyca

– To jest niesamowite, że właśnie ze Śląska są tak egzotyczne, pełne fantazji prace. Jest na nich podróż w przestrzeni, ale też w czasie, są niesamowite stwory, dinozaury, wielkie ważki, które unoszą się nad wodą, są gęstwiny, dżungla – mówił w marcu, w Telewizji Toruń, **Dariusz Delik**, dyrektor Galerii i Ośrodka Plastycznej Twórczości Dziecka przy Rynku Nowomiejskim w Toruniu. Zachwył dotyczył prac dzieci i młodzieży z klubu „Pastel” Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Za pięknymi słowami dyrektora siedzi czyn – przez cały marzec Galeria prezentowała prawie 120 prac graficznych (suchoryty, linoryty) oraz malarskich, wykonanych przez uczestników zajęć plastycznych w „Pastelu” .
– Organizator wystawy jest instytucją kultury, działającą już ponad pół wieku – informuje **Krzysztof Rumin, kierownik „Pastela”**. – Organizuje ważne wydarzenia kulturalne o zasięgu międzynarodowym, pod patronatem Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Między innymi są to konkursy plastyczne, w których nasi wychowankowie byli wielokrotnie nagradzani i wyróżniani. We wspomnianej audycji telewizyjnej pokazano wystawę, opowiedziano o niej i przypomniano, że w 2015 roku,

dok. na str. 5

NA SZ YCH CH OSI ED LI

GOTOWY NA KOSMICZNĄ PRĘDKOŚĆ?



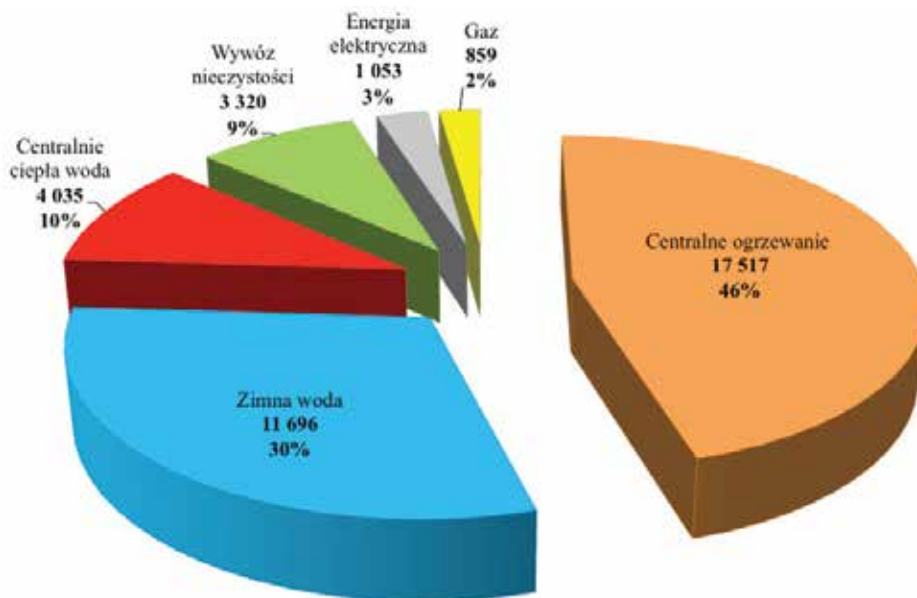
ziola i przyprawy
kawy i herbaty
chrupiące panierki

Zamów na
www.bellabis.pl

szczypta natury



Warto wiedzieć przed walnym zgromadzeniem



Struktura kosztów niezależnych od Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 31.12.2018 r.

Walne Zgromadzenie Członków Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, tak jak innych spółdzielni, zarząd ma obowiązek zwołać przynajmniej raz w roku. Musi się ono odbyć w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrachunkowego, który w ZSM pokrywa się z rokiem kalendarzowym. Kiedy wysyłałmy do druku wydanie marcowo/kwietniowe „Z Naszych Osiedli“ termin zgromadzenia nie był jeszcze zatwierdzony. O tym, jak spółdzielnia powiadomi swoich członków m.in. o jego miejscu, czasie i porządku obrad można przeczytać w komunikacie ZSM, na str. 5. Dzięki temu, że dokumenty, które zostaną omówione na walnym zgromadzeniu były

przygotowane już na początku kwietnia, możemy napisać o czym informują.

DOKUMENTY DO WGLĄDU

Z fragmentami obszernych dokumentów dotyczących ZSM jej członkowie będą mogli zapoznać się już wkrótce na e-kartotece (spółdzielnia przypomni o tej możliwości na swojej stronie internetowej). Są to m.in.: **sprawozdanie rady nadzorczej** z jej działalności między ubiegłorocznym a tegorocznym walnym zgromadzeniem członków spółdzielni, **sprawozdanie finansowe** za rok obrachunkowy 2018, w którym jest **bilans, rachunek zysków i strat, sprawozdanie zarządu**

oraz **opinia biegłego rewidenta** o tych dokumentach. Dostępne będzie również **szczegółowe sprawozdanie zarządu**.

– Ze sprawozdania zarządu można dowiedzieć się, jaka jest kondycja ekonomiczna spółdzielni – informuje **Monika Rogala, specjalistka ds. ekonomiki w ZSM**. – Są w nim dane o wskaźniku naszej bieżącej płynności finansowej, a także o wskaźniku szybkości obrotu należnościami, o poziomie kosztów, o podwyżkach i obniżkach cen mediów w ubiegłym roku. W dokumencie prezentowana jest także gospodarka remontowa ZSM w 2018 roku. Dokumentacja fotograficzna wykonanych termomodernizacji jest w **informacji zarządu**

o działalności spółdzielni. Przedstawione są w niej także plany spółdzielni na lata 2019– 2021 w zakresie gospodarki remontowej, ciepłej, wodno - ściekowej, dotyczące inwestycji przeciwpożarowych w wysokich budynkach, przebudowy instalacji gazowych.

W szczegółowym sprawozdaniu zarządu jest informacja działu członkowsko-mieszkaniowego o statusie członkostwa w ZSM i elementy sprawozdania finansowego, m.in. dotyczące przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, zaległych należności ZSM i efektywności ich windykacji (sprawozdanie działu windykacji i działu prawnego spółdzielni). O tym, jak długo podmiot gospodarczy czeka na zapłatę swoich należności informuje wskaźnik sprawności zarządzania aktywami. W 2018 roku wyniósł 27 dni, tak jak w roku 2017. Duży wpływ na jego poziom ma sprawność windykacji zobowiązań dłużników (w przypadku spółdzielni są to przede wszystkim właściciele i najemcy mieszkań); w dwóch ostatnich latach utrzymuje się ona na podobnym poziomie, 4,5%.

BILANS W NOWEJ FORMIE

Członkowie spółdzielni, którzy w ubiegłych latach analizowali przed swoim walnym zgromadzeniem bilans oraz rachunek zysków i strat ZSM, mogą być zaskoczeni ich nową formą. Spółdzielnia nie jest autorką zmian. Wynikają one z nowych, odgórnych przepisów. 1 października 2018 roku ustawą o rachunkowości wprowadzony został obowiązek sporządzania

cd. na str. 3



KOSMICZNA PRĘDKOŚĆ INTERNETU D UPC

Sprawdź w Salonie:
Zabrze, ul. Szkubacza 1, CH M1
☎ 608 300 563



CMB
Pon. 7-17
Wt. - Pt. 7-16
Sob. 8-13

CENTRUM MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH

REMONTY · BUDOWY · INWESTYCJE
41-800 ZABRZE
UL. WOLNOŚCI 223B
(Skrzyżowanie z ul. de Gaulle'a)
www.cmb.net.pl
TEL. (32) 271 - 55 - 54

ogłoszenia

Warto wiedzieć (...)

cd. ze str. 2

sprawozdań finansowych w wymaganej przez Ministerstwo Finansów tzw. strukturze logicznej i w wymaganym przez nie formacie elektronicznym, z elektronicznymi podpisami. Zakres informacyjny sprawozdań finansowych nie zmienił się w porównaniu ze składanymi w ubiegłym roku.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BEZ ZASTRZEŻEŃ

Na walnym zgromadzeniu o zagadnieniach, które są przedmiotem wymienionych powyżej dokumentów mówić będzie **zastępca prezesa zarządu i główna księgowa ZSM, Ilona Wilczek**: – Omówię najważniejsze elementy sprawozdania finansowego. Zgodnie z aktualnymi wymogami prawa, gdy walne zgromadzenie zatwierdzi ten dokument, to zostanie on wysłany, po raz pierwszy w formie elektronicznej, do sądu rejestrowego. Administracja skarbową przejmie go automatycznie. Dokument informuje o sytuacji finansowo – ekonomicznej ZSM, naszym majątku, kosztach, przychodach, wyniku finansowym (za rok 2018 nadwyżka przychodów nad kosztami działalności gospodarczej wyniosła 783 tys. zł). Instytucje zainteresowane tymi informacjami po raz kolejny zobaczą, że jesteśmy solidną firmą. Potwierdził to już biegły rewident; o zawartości naszych dokumentów finansowych,



ul. Wolności 520, fot. Sebastian Krisz

po ich weryfikacji, wydał opinię bez zastrzeżeń (można będzie zapoznać się z nią na e-kartotece). Stwierdził m.in., że działalność Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2018 rok prowadzona była prawidłowo i rzetelnie, zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i statutem ZSM. Podstawowym wskaźnikiem ekonomicznym, świadczącym o zdolności firmy do terminowego regulowania swoich zobowiązań, sprawdzanym przez banki i kontrahentów, jest płynność finansowa. Za ubiegły rok wynosi ona 0,9, co oznacza utrzymanie równowagi finansowej firmy. Na bieżąco regulujemy wszystkie swoje zobowiązania wobec dostawców mediów, urzędu skarbowego, zakładu ubezpieczeń społecznych, wykonawców usług. Jeśli tylko jest możliwość, to skutecznie, z korzyścią dla mieszkańców, negocjuje terminy

płatności. Wskaźnik spłaty zobowiązań w 2018 roku wyniósł 108 dni. Tym samym nie mamy dodatkowych kosztów z tytułu odsetek za zwłokę i spełniamy warunki stawiane przez instytucje oferujące tanie, częściowo umarzone pożyczki inwestycyjne. – Dzięki pożyczkom z WFOŚ, których znaczna część, bo aż 40% kosztów kwalifikowanych, jest umarzana w połowie okresu spłaty oraz dzięki dofinansowaniu, po które sięgamy w oparciu o Ustawę o wspieraniu termomodernizacji i remontów (daje ona możliwość uzyskania premii termomodernizacyjnej w wysokości 20% kredytu) przyspieszyliśmy od 2010 roku ocieplenie 32 budynków – informuje **prezes zarządu ZSM, Włodzimierz Bosowski**. – Uzyskaliśmy jednocześnie umorzenie dużej części

dok. na str. 4

KUPIĘ ANTYKI STAROCIE

- Monety ▪ Banknoty
- Znaczki ▪ Meble
- Obrazy ▪ Zegary
- Porcelanę ▪ Militaria
- i inne

**Płatne gotówką
na miejscu**
tel. 785 618 435

Ogrodnictwo
Tomanek
E-Ogrodnictwo.pl

Zabrze - Grzybowice
Ul. Szczecińska 45
Tel. **607 619 651**

- Kwiaty na rabaty, balkony itp.
- Rozsady warzyw, ziola
- Krzewy i drzewa owocowe i ozdobne, róże
- Dowóz na życzenie klienta
- Sadzenie na miejscu w doniczkach
- Fachowe doradztwo

> **LODY**
> **GOFRY**
> **KAWA**

ZABRZE WOLNOŚCI 235D

GELATOSTUDIO
LODY NATURALNE

„Z Naszych Osiedli”,
dwumiesięcznik
Zabrze III/IV 2019,
nr 2(43)
ISSN 2084-6673
Wydawnictwo
„Prasa Beskidzka”
sp. z o.o. - wydawca
Adres redakcji
i wydawcy
- ul. St. Dubois 4,
43-300 Bielsko-Biała
redaktor naczelna
- Barbara Baczyńska
Druk - Art-Print

**Z
N
A
S
Z
C
H
O
S
I
E
D
L**

**Zabrzeńska
Spółdzielnia Mieszkaniowa**

zatrudni pracowników ogólnobudowlanych

Osoby chętne do pracy
prosimy o kontakt telefoniczny
nr **32 277 72 14**
wtorek - piątek w godz. 8.30 - 14.30,
poniedziałek w godz. 9.30 - 16.30.

Warto wiedzieć przed walnym zgromadzeniem

dok. ze str. 3

wydatków na ten cel, bo już prawie 13 milionów 150 tysięcy złotych. W 2018 roku WFOŚiGW udzielił spółdzielni pożyczki na demontaż i utylizację płyt cementowo-azbestowych oraz na ocieplenie części elewacji budynków przy ulicy Nad Kanałem 22-22e oraz przy Franciszkańskiej 28-28d.

NA CO „POSZEDŁ” FUNDUSZ REMONTOWY

O wykorzystaniu środków finansowych z funduszu remontowego mówić będzie na walnym zgromadzeniu **dyrektor ds. technicznych ZSM, Grażyna Gorzelska**: – Poinformuję członków spółdzielni między innymi o tym, że w 2018 roku najwięcej środków - 53,51%, przeznaczyliśmy na prace elewacyjne. Prowadzone były na 25 budynkach, zakończyliśmy ocieplenie 22 z nich. W sumie, od rozpoczęcia termomodernizacji do końca ubiegłego roku, z 214 budynków, którymi zarządzamy 180 ociepliliśmy w całości (84%), w 32 po trzy ściany (15%), w 1 dwie (0,5%). Termomodernizacja tylko jednego budynku, obłożonego płytami cementowo-azbestowymi, nie była rozpoczęta (0,5%); spółdzielnia zaplanowała ją na rok bieżący. Największa część pozostałych środków z funduszu remontowego przeznaczona została na roboty instalacyjne - 20,22% (głównie wodno-kanalizacyjne, ale też na związane z centralnym ogrzewaniem i centralnie ciepłą wodą oraz elektryczne). Na prace drogowe wydaliśmy 6,39% środków z funduszu, na malarskie 5,73%, murarskie 5,33%, na dekarsko-błacharskie



ul. Gagarina 31 - 41, fot. Sebastian Krisz

3,73%, na ślusarskie 2,91%, na stolarskie 1,28%, na uszczelnianie przewodów kominowych 0,51% i tyle samo na inne prace, m.in. zdunskie. Największe z tych robót, to remonty połączy dachowych na 5 budynkach, ocieplenie (i docieplenie) stropodachów w 9 nieruchomościach, malowanie klatek schodowych w 15 budynkach, wykonanie śmietników, zatok i osłon śmietnikowych w 15 miejscach, wymiana okien w częściach wspólnych 10 budynków, wymiana tradycyjnego oświetlenia na LED w 34 blokach (z tego w 2 tylko na ostatnim, XI piętrze). Remontowaliśmy też i naprawialiśmy nawierzchnie chodników, dróg, parkingów, schody zewnętrzne, nawadnianie były pionierzy przeciwpożarowe. Modernizowaliśmy również

dźwigi osobowe (na takie inwestycje mamy specjalny fundusz). Na ubiegłoroczny fundusz remontowy powinno było wpłynąć z wpłat mieszkańców 18 715 262,00 zł, tyle samo co w roku 2017 (w tej kwocie mieszczą się również środki na spłatę rat pożyczek i kredytów, zaciągniętych na prace termomodernizacyjne). Spółdzielnia wydała nieco więcej - 18 868 556,00 zł, choć nie wszyscy mieszkańcy płacą czynsz, którego częścią jest odpis na fundusz remontowy; braki zostały uzupełnione z tzw. pożytków. Plan zrealizowaliśmy, nie musieliśmy go zmieniać ani z powodów finansowych, ani kadrowych. Wykonawców wyłaniamy w przetargach. W roku bieżącym wpłynęło 76 ofert, z tego 62 na roboty remontowe i inne usługi, a 14 na remont

dźwigów osobowych. Komisja przetargowa zakwalifikowała 54 firmy; zgłosiło się ich więcej, ale pozostałe nie spełniały warunków. Rynek wykonawców ma problemy kadrowe - brakuje pracowników.

ZARZĄD ZAPRASZA CZŁONKÓW ZSM

– Jak co roku zachęcam członków spółdzielni do zapoznania się z dokumentami, które będą omawiane na walnym zgromadzeniu i do udziału w nim - mówi **prezes zarządu ZSM Włodzimierz Bosowski**. – Spółdzielnia nadal jest dużym podmiotem gospodarczym, który ma znaczący potencjał ekonomiczny. Zapewniamy mieszkańcom stabilność oraz bezpieczeństwo w sferze gospodarczej i technicznej.

ogłoszenie

Biuro Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami

Zabrzańskie Spółdzielni Mieszkaniowej tel. 32/277 72 02 czlonkowski@zabrzezsm.pl

Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa zaprasza do korzystania z usług **Biura Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami**. Działalność Biura ma na celu ułatwienie Państwu dokonania transakcji **sprzedaży, kupna** oraz **zamiany** mieszkania. Oferujemy Państwu:
• kompleksową, fachową

i rzetelną obsługę transakcji,
• dbałość o finansowy interes klienta oraz bezpieczeństwo prawne zawartych przez niego umów,
• pomoc w rozwiązaniu problemów prawnych,
• konkurencyjne prowizje i dodatkowe zniżki dla Członków Spółdzielni.

Szczegółowych informacji dotyczących zasad współpracy udziela

Dział Członkowski – Mieszkaniowy w siedzibie Spółdzielni w **Zabrze** przy **ul. Ślęcicka 1a, pokój nr 18** (I piętro) lub pod nr tel. **32/277 72 02**.

- poniedziałek 10 – 16
- wtorek-piątek 8 – 14

Zapraszamy

W naszej ofercie NA SPRZEDAŻ Zabrze Południe, ul. Ślęcicka pow. 45,00 m², 2 pok. (balkon, oddzielna kuchnia) cena 155 000 zł

nie bądź ŁOŚ”

UBEZPIECZ SWÓJ DOM / MIESZKANIE



41-800 Zabrze, ul. Wolności 257 a, tel. 32 271 13 38

www.cuk.pl

ogłoszenia

KOMUNIKAT Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Nowy regulamin porządku domowego

Na e-kartotece mieszkańcy mogą zapoznać się z nowym „Regulaminem porządku domowego w budynkach i na osiedlach Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”. To jeden z ważniejszych regulaminów w zakresie działalności związanej z zarządzaniem nieruchomościami mieszkalnymi. Zawarte w nim normy dotyczą sposobu użytkowania mieszkań i pomieszczeń przynależnych do lokali, ze szczególnym zwróceniem uwagi na przestrzeganie zasad bezpieczeństwa, porządku i czystości w częściach wspólnych budynków oraz w ich otoczeniu, przestrzegania ciszy nocnej i zgodnego współżycia społecznego mieszkańców. Obowiązujący od marca br. regulamin w sposób usystematyzowany określa obowiązki leżące zarówno po stronie spółdzielni, jak

mieszkańców, bez względu na tytuł prawny do zajmowanego lokalu. Ustala także zasady ciszy nocnej, parkowania pojazdów na terenie osiedli i warunki utrzymywania zwierząt domowych. Spora część regulaminu, wynikająca ze zmiany przepisów prawa, poświęcona jest gospodarce odpadami komunalnymi. Zapisy regulaminu informują, jakie zadania leżą po stronie gminy i firm wywozowych, a o co powinna zadbać spółdzielnia. Zawierają normy, których użytkownicy lokali powinni przestrzegać, by uniknąć nakładanych przez gminę sankcji w postaci wyższych opłat za brak segregacji śmieci i niewłaściwe ich segregowanie.

Wpływ na komfort zamieszkiwania i wygląd osiedli ma nie tylko sposób w jaki są zarządzane. Ważne jest poszanowanie przez mieszkańców wspólnego mienia i dbanie o dobre relacje sąsiedzkie.

KOMUNIKAT Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Zawiadomienie o walnym zgromadzeniu

Uprzejmie informujemy mieszkańców, będących członkami Spółdzielni, o zmianie sposobu zawiadomiania o terminie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia podzielonego na części. Zgodnie z postanowieniami obowiązującego Statutu Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zawiadomienia będą zamieszczane na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych budynków oraz na stronie internetowej ZSM.



Pastel zachwyca



Anna Godyń, 10 lat

dok. ze str. 1

w międzynarodowym konkursie plastycznym „Zawsze zielono, zawsze niebiesko” zabrzański, spółdzielczy klub otrzymał m.in. Nagrodę Prezydenta Torunia. Dyrektor Galerii mówił jeszcze, że w „Pastelu” tworzą

wspaniałe dzieci, pod kierunkiem wspaniałych nauczycieli i podkreślał, że dysponują profesjonalnym sprzętem w swojej pracowni, co można zobaczyć na stronie internetowej klubu. Zaprezentowane w Toruniu prace „Pastelowców” są częścią zbiorów własnych Galerii i Ośrodka, opisane zostały przez organizatorów wystawy,

jako „(...) nacechowane wyjątkową lekkością, delikatne kolorystycznie, z barwnymi kompozycjami i subtelnymi liniami, mające indywidualny charakter, powstałe w zabrzańskiej pracowni, znanej i cenionej na całym świecie.”

– Jest nam niezwykle miło – mówi K. Rumin. – Wystawa naszych prac jest jedną z kilku, służących Galerii i Ośrodkowi do zaprezentowania twórczości uczniów wyróżniających się szkół i pracowni plastycznych z całego świata. Przed nami pokazano „Syberyjskie opowieści” dzieci z Rosji, a po nas prace z Bangladeszu oraz z Serbii. W roku 2019 kolejna lawina nagród zaczęła już schodzić na „Pastel”. Tylko do końca marca w siedmiu konkursach międzynarodowych, ogólnopolskich, miejskich w Warszawie, Wrocławiu, Jeleniej Górze, Radomiu, Dąbrowie Górniczej, Gdyni i w Lublinie „Pastelowcy” otrzymali ponad 30 nagród. O tych sukcesach napiszemy szerzej w czerwcu, w następnym wydaniu „Z Naszych Osiedli”.

Kupię każdy samochód osobowy, dostawczy Gotówka

Auto-skup

Tel:660476276

La Vanilla

ZWYCIĘZCA PLEBISCYTU

NAJLEPSZE LODY W MIEŚCIE 2016

LODZIARNIA LA VANILLA LODY TRADYCYJNE

ZABRZE, UL. WOLNOŚCI 298

WWW.FACEBOOK.COM/LODYLAVANILLA

F.H.U. KOBUD

ROBOTY

REMONTOWO-BUDOWLANE

USŁUGI TRANSPORTOWE

USŁUGI KOPARKO - ŁADOWARKĄ

tel. 502 693 157

Zdrowych i Spokojnych Świąt Wielkanocnych

życzą

Zarząd i Pracownicy Zabrzańskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

Zabrze Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

Koniec grzania bliski ZSM rozliczy koszty



Nowy blok energetyczny producenta ciepła EC „Zabrze“

OKRES ROZLICZENIOWY DO 30 CZERWCA

Wysokie koszty ogrzewania sprawiają, że z ulgą zakręcamy zawory grzejników, gdy na zewnątrz rośnie temperatura. Właściciele oraz najemcy mieszkań i lokali użytkowych w budynkach Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej we wrześniu dowiedzą się ile kosztowało ich ogrzewanie w kończącym się teraz okresie rozliczeniowym, a tym samym, czy do sumy zaliczek będą musieli dopłacić, czy będą się cieszyć z nadpłaty. Całkowite koszty zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania poszczególnych budynków, dzielone są na lokale dopiero po zakończeniu 12-miesięcznego okresu rozliczeniowego. Ten okres kończy się 30 czerwca każdego roku, a rozpoczyna 1 lipca.

MIESZKAŃCY I SPÓŁDZIELNIA PŁACĄ ZA CIEPŁO CO MIESIĄC

Wszyscy użytkownicy centralnego ogrzewania w nieruchomościach ZSM przez cały rok, co miesiąc, wnoszą na konto spółdzielni zaliczki na poczet całkowitych

kosztów zakupu ciepła. Mają one stałą wysokość, która od lat nie była zmieniana. Naliczono ją dla każdego mieszkania w oparciu o jego powierzchnię użytkową. Spółdzielnia, także co miesiąc, przez cały rok płaci za ciepło jego dostawcom - kwoty do zapłaty są różne, ponieważ opłata stała pobierana jest przez 12 miesięcy, a zmienna w okresie grzewczym, trwającym zazwyczaj od połowy września do kwietnia lub maja (zależnie od zewnętrznych temperatur). Podstawą do naliczenia wysokości tej opłaty są wskazania liczników ciepła w budynkach.

CENY I STAWKI ZATWIERDZA URE

– Spółdzielnia, tak jak wszyscy pozostali odbiorcy ciepła, nie ma żadnego wpływu na jego cenę – przypomina **Bożena Olesińska, członek zarządu i kierownik Działu Prawnego ZSM.** – Zgodnie z ustawą Prawo energetyczne i z przepisami wykonawczymi, to przedsiębiorstwa energetyczne opracowują taryfy dla ciepła i przedstawiają je do zatwierdzenia Prezesowi Urzędu Regulacji Energetyki. Może

on zatwierdzić je lub nie. Jeśli zatwierdzi, to decyzja zostaje ogłoszona we właściwym miejscowo dzienniku urzędowym województwa. Nowa taryfa, zgodnie z prawem energetycznym, winna być wprowadzona nie wcześniej niż po upływie 14 dni i nie później niż do 45 dnia po jej opublikowaniu. Ceny i stawki ustalone są na podstawie kosztów wykonywania działalności gospodarczej w zakresie zaopatrzenia w ciepło, modernizacji i rozwoju, realizacji inwestycji z zakresu ochrony środowiska, zwrotu kapitału zaangażowanego w działalność przedsiębiorstwa energetycznego. Wynika to z rozporządzenia Ministra Energii w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło. Prezes URE ma prawo wglądu w księgi rachunkowe przedsiębiorstw energetycznych celem weryfikacji podanych przez te przedsiębiorstwa danych.

CIEPŁO DROŻEJ W NOWEJ TARYFIE ZPEC

1 stycznia bieżącego roku

Zabrzańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej wprowadziło nową taryfę dla ciepła. W poprzednim wydaniu „Z Naszych Osiedli“ opublikowaliśmy komunikat Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w tej sprawie. Najwięcej budynków ZSM należy do grupy taryfowej, w której opłata stała wzrosła o ok. 9%, a zmienna o ok. 4%.

– Nie wiemy jeszcze, czy producent ciepła, czyli Elektrociepłownia „Zabrze“, należąca do firmy Fortum, także podniesie w tym roku jego ceny. Może to zrobić jeszcze w maju. Jeśli tak się stanie, to podwyżka będzie miała wpływ na opłaty za centralne ogrzewanie w trwającym okresie rozliczeniowym, choć nie tak duży, jak na opłaty w następnym okresie – mówi **Sławomira Ciepłowska, kierująca Działem Eksploatacji ZSM.**

ZSM WYSTĘPUJE O ZMNIEJSZENIE MOCY

– W tym roku dla kolejnych budynków zamówimy mniej mocy cieplnej, by zmniejszyły się stałe koszty ich ogrzewania – mówi **Beata Smolarek zastępca kierownika Działu Eksploatacji ZSM.** – Corocznie, gdy kończy się sezon grzewczy, analizujemy wykorzystanie mocy w każdym z naszych 193 budynków z centralnym ogrzewaniem. O jej zmniejszenie możemy wnioskować przede wszystkim wtedy, gdy inwestycje termomodernizacyjne (całkowite lub częściowe), poprawiają komfort cieplny nieruchomości. Zamówiona moc musi gwarantować możliwość ogrzania mieszkań do temperatury 20°C, gdy na zewnątrz jest minus 20°C. Przepisy nakazują nam zamawianie mocy co najmniej na 12 miesięcy. Tylko raz w roku kalendarzowym można wystąpić o jej zmniejszenie; wnioski w tej sprawie Zabrzańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej przyjmuje do końca maja, a redukuje moc na kolejny sezon grzewczy, czyli od 1 września. W ciągu ostatnich trzech lat – 2016, 2017, 2018, ZPEC zrobił to na nasz uzasadniony wniosek dla 25, 31 i 27 budynków w rejonie ADS „Centrum“, dla 30, 35, 34



ogłoszenia



SPÓŁDZIELNIA PRACY KOMINIARZY
41-200 Sosnowiec ul. Głowackiego 9
Rejonowy Zakład Kominiarski
nr 27 i 28 w Zabrzu
Tel. 32 271-17-43 Fax. 32 272-23-74

domotex

Zabrze
tel. 32 274 26 33, 693 919 313
sieci i instalacje
wod-kan, co, gaz,
roboty brukarskie

ROBOTY ZDUŃSKIE

ZBUH **IWRA**
Rafał Piotr Bubalik
tel. 509-374-126

Koniec grzania (...)

dok. ze str. 6

na „Południu“, 37, 42, 37 na „Zachodzie“, 3,10, 9 na Helence, 25, 32, 31 na „Zaborzu“, 22, 25, 17 na „Północy“. W 2016 roku moc została obniżona dla tych budynków średnio o 6,5%, w 2017 roku o 11,6%, a w roku 2018 o 6,8%.

ROZLICZANIE KOSZTÓW CIEPŁA NA LOKALE

– Przypomnę jak są rozliczane koszty centralnego ogrzewania poszczególnych budynków na znajdujące się w nich lokale, wyposażone w podzielniki ciepła na kaloryferach – mówi **Michał Michalski, kierownik Działu Technicznego ZSM**.
– Za ogrzewanie każdego spółdzielczego budynku dostawcy ciepła wystawiają co miesiąc po dwie faktury. Na jednej wyszczególniają koszty stałe, czyli za zamówioną moc, a na drugiej koszty zmienne, które wyliczają w oparciu o wskazania liczników w budynkach. Mierzą one w gigadżulach (GJ) ilość energii cieplnej płynącej do nich. Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie ma wpływu na ceny ciepła i nie może zarabiać na nim. Naszym obowiązkiem, jako zarządcy, jest podzielenie kosztu całkowitego ogrzewania każdego budynku (suma kosztów stałych i zmiennych) na poszczególne mieszkania. W uproszczeniu wygląda to tak: koszty zmienne, podane na fakturze dla budynku, dzielimy na dwie części – zależną i niezależną od wskazań podzielników, po

czym część niezależną doliczamy do kosztów stałych, podanych przez dostawcę ciepła na drugiej fakturze. Tak skonstruowaną sumę kosztów stałych dzielimy na mieszkania, wyłącznie w oparciu o ich powierzchnię. Pozostałą część kosztów zmiennych, czyli opłatę zmienną, dzielimy na mieszkania w oparciu o wskazania podzielników na kaloryferach. Proporcje kosztów stałych do zmiennych są ustalane indywidualnie dla każdego budynku. Kierujemy się przy tym aktualnymi opiniami ekspertów. Uważają oni, że tym większy powinien być udział stałych kosztów w całkowitych kosztach ogrzewania poszczególnych budynków, im:

- więcej jest w nich mieszkań z pomieszczeniami, których ogrzewanie nie zostało opomiarowane (w naszych blokach są to łazienki z kaloryferami bez podzielników, a w niektórych także kuchnie z pionami grzewczymi zamiast kaloryferów)
- większa jest powierzchnia pomieszczeń wspólnych, nawet nieogrzewanych, ponieważ ciepło przenika do nich z mieszkań (są to np. klatki schodowe, pralnie, suszarnie),
- więcej jest w budynku pionów grzewczych, przez które dochodzi do nieuniknionych, nieopomiarowanych zużyć ciepła. Za zwiększaniem udziału kosztów stałych przemawia i to, że zimy są dość łagodne, a z każdym rokiem więcej naszych budynków jest kompleksowo ocieplonych. Przez ich ściany, stropy, dachy i okna ciepło nie ucieka tak szybko, jak przed termomodernizacją. Kiedy jest ciepło na zewnątrz, to mieszkanie w ocieplonym budynku

łatwiej jest dogrzać nawet nieopomiarowanym kaloryferem zamontowanym w łazience, czy też nieopomiarowanymi pionami. Jeśli do tego udział kosztów stałych w całkowitych kosztach ogrzewania budynku jest zbyt mały, to wielu mieszkańców zaczyna nadmiernie oszczędzać ciepło; podzielniki na kaloryferach w ich mieszkaniach pokazują bardzo niski, a nawet zerowy jego pobór, choć przepisy nakazują utrzymanie minimum 16 stopni ciepła w każdym pomieszczeniu – dla dobra stanu technicznego budynku. Opłaty stałe chronią też mieszkańców przed obciążeniem ich kosztami, których nie mogą w żaden sposób zmniejszyć. Dam jeden przykład – jeśli w pionie grzewczym wyłącznie w mieszkaniu na parterze zostanie odkręcony zawór grzejnika, to ciepło popłynie tylko do tego lokalu. Natomiast, jeśli zawór zostanie odkręcony tylko w mieszkaniu na 11 piętrze, to ciepło popłynie w całym nieopomiarowanym pionie i ogrzewa wszystkie mieszkania poniżej, ale jego pobór jest widoczny tylko na podzielniku ciepła tego jednego mieszkania i na liczniku ciepła w budynku ...

CO SEZON INNE ŻUŻYCIE CIEPŁA I KOSZTY

– Przypomnę również, że w każdym sezonie grzewczym poszczególne budynki oraz mieszczące się w nich lokale zużywają inną ilość ciepła – mówi **Michał Michalski**. – Wynika to między innymi z długości sezonu grzewczego i temperatur zewnętrznych, z indywidualnego zapotrzebowania na ciepło osób korzystających z poszczególnych lokali, z izolacji cieplnej budynku. Tym samym różne są koszty ogrzewania, wynikające z ilości pobranego ciepła i z jego aktualnej ceny, niezależnej od zarządcy nieruchomości.

xxx

„Regulamin zasad rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i jego zużycia na potrzeby podgrzania wody oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali w Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej“ dostępny jest między innymi na e-kartotece.



fot. Iwona Buchta
Rura ciepłownicza ZPEC w pobliżu ul. K. Hermisza i os. M. Kopernika

lokale użytkowe do wynajęcia

OKAZJA!!!

LOKALE UŻYTKOWE W CENTRUM ZABRZA DO WYNAJĘCIA JUŻ OD 9,00 zł/m² netto. CENY DO NEGOCJACJI!!!

ul. gen. Ch. de Gaulle'a 3
pow. 132 m²
czynsz 2 686,00 zł brutto

ul. gen. Ch. de Gaulle'a 5
pow. 132 m²
czynsz 2 686,00 zł brutto

ul. gen. Ch. de Gaulle'a 7
pow. 132 m²
czynsz 2 686,00 zł brutto

ul. Wolności 235a
pow. 90,23 m²
czynsz 2 700,00 brutto

ul. Jana III Sobieskiego 10
pow. 86,50 m²
czynsz 2 112,00 zł brutto

ul. Pośpiecha 20
pow. 116 m²
czynsz 2 530,00 zł brutto

ul. Gagarina 35
pow. 97,14 m²
czynsz 1 500,00 zł brutto

ul. Wolności 133
pow. 199,90 m²
czynsz 3 208,00 zł brutto

ul. Gdańska 40b (XI piętro)
pow. 21 m²
czynsz 385,00 zł brutto

Zapraszamy do oglądania lokali! Wszelkich informacji udziela Dział Lokali Użytkowych Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ul. Ślęczka 8, pokój nr 15, tel. 32 277 72 43



7 powodów dlaczego warto się ubezpieczyć w UNIQA

- 1 **Składka płatna co miesiąc** – niewielki wydatek miesięczny (ubezpieczenia roczne to jednorazowy wydatek rzędu kilkuset złotych).
- 2 **Nie trzeba pamiętać o wznawianiu polisy** – ubezpieczenie zawierane jest na czas nieokreślony, a składka naliczana jest co miesiąc w Spółdzielni Mieszkaniowej do czynszu.
- 4 **Ubezpieczenie Odpowiedzialności Cywilnej** – chroni przed skutkami zdarzeń, które mogą powstać z winy lokatora z tytułu użytkowania mieszkania. Przy najniższej sumie ubezpieczenie w kwocie 12 000 zł i przy opłacanej miesięcznie składce w wysokości 12 zł ochrona ubezpieczeniowa w odpowiedzialności cywilnej wynosi aż 120 000 zł, to aż 10-krotność sumy ubezpieczenia!
- 3 **Brak „konsumpcji” sumy ubezpieczenia przy szkodzie** – suma ubezpieczenia jest odnawiana co miesiąc. Nawet jeżeli zostanie wypłacone odszkodowanie, suma ubezpieczenia w kolejnym miesiącu pozostaje na tym samym poziomie, a składka się nie zwiększa.
- 5 **Wszystkie szkody są wypłacane wg wartości nowej** – brak potrąceń z tytułu zużycia eksploatacyjnego np. sprzętów czy mebli. Ma to szczególne znaczenie w przypadku szkód poniesionych w sprzęcie RTV i AGD.
- 6 **Szybka likwidacja szkód** – w przypadku zaistnienia szkód o wartości do 1 000 zł można skorzystać z uproszczonej procedury likwidacyjnej i uzyskać odszkodowanie po pierwszej rozmowie telefonicznej, bez jakichkolwiek oględzin w mieszkaniu.
- 7 **Przystąpienie do ubezpieczenia jest niezwykle proste** – wystarczy wypełnić wniosek. Możliwe jest wskazanie terminu rozpoczęcia ochrony ubezpieczeniowej od pierwszego dnia wybranego miesiąca w roku.



Z okazji Świąt Wielkanocnych, radości, ciepła i wiosennych nastrojów

życzy zespół UNIQA,
Biuro w Katowicach.



MRS.SPORY
www.mrssporty.com

Płaski brzuch na lato

ĆWICZ PRZEZ 4 TYGODNIE ZA DARMO!*

Oferta ważna do 30.06.2019 dla pierwszych 30 Pań

- 30-minutowy trening
- program żywieniowy
- indywidualne porady trenera
- wyłączenie w towarzystwie kobiet
- blisko Ciebie

Klub Mrs.Sporty
ul. Roosevelta 30 D
41-800 Zabrze
Tel: 506 311 024
<https://www.mrssporty.pl/club/zabrze/>

*Oferta przeznaczona dla nowych klubowiczek podpisujących roczny umowę z klubem Mrs.Sporty. Okazuje się do 30.06.2019 r. Półka informacja na temat polityki administracyjnej i pakietu startowego otrzymasz w klubie Mrs.Sporty

Ważne telefony

Pracownicy Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej będą dyżurować w Wielkanoc tak, jak w inne dni wolne od pracy. Zgłoszenia awarii instalacji elektrycznych, gazowych, centralnego ogrzewania i wodno-kanalizacyjnych przyjmuje **pogotowie awaryjne ZSM**, w godz. 8.00 - 22.00, tel. 32 273 17 30. **Awarie instalacji gazowych** w godz. 22.00 - 8.00 można zgłaszać na nr tel. 32 278 60 65 oraz 501 175 685. **Awarie dźwigów** usuwa firma Dźwig-Pol; w godz. 7.00 - 19.00 tel. 32 271 62 62, całodobowo tel. 32 251 33 32. Całodobowo działa też **Powiatowe Centrum Zarządzania Kryzysowego w Zabrzu** - tel. 32 373 33 88 i **szuflby** ustawowo powołane do niesienia pomocy; oto ich numery alarmowe: **112** - Centrum Powiadomienia Ratunkowego, **999** - pogotowie ratunkowe, **998** - straż pożarna, **997** - policja, **986** - straż miejska, **992** - pogotowie gazowe, **994** - pogotowie wodociągów i kanalizacji, **991** - pogotowie energetyczne, **993** - pogotowie ciepłownicze.

CZYŚCIMY
Mieszkania ■ Garaże
■ Piwnice ■ Domy
■ Biura ■ Strychy i inne

Wywieziemy
Posprzątamy

PRZEPROWADZKI
- TRANSPORT
tel. 785 618 435

Skrzydła drzwiowe oraz nakładki na stare ościeżnice !!!

** transport i wycena na terenie Zabrza - gratis !*

***DOMATOR* 40-596 KATOWICE, ul. Wincentego Pola 22**
tel. 32-254-49-98, kom. 605-416-116
www.domator.katowice.pl



Komis Zapraszamy! Nasz nowy adres - Zabrze, ul. Wandy 1a (równoległa do pl. Warszawskiego, blisko skrzyżowania z ul. Brysza).
W Komisie rabaty: 30% w czwartki, 20% w piątki, 10% w soboty

- towar używany z Niemiec
- co tydzień dostawa

Usługi transportowe
Polska- Niemcy
Niemcy - Polska

W sprzedaży: rtv, agd, meble, sprzęt sportowy, rehabilitacyjny, porcelana, lampy, narzędzia i wiele innych artykułów.
Czynny od 10.00 do 17.00 (w soboty do 14.00) Tel. 511 805 387

Transport towarów
Tel. 606 337 872 (w godz. 10.00 – 17.00)